



PROJET DE PROLONGEMENT DU TRAM T7

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

COMMUNES DE PARAY-VIEILLE-POSTE, ATHIS MONS et JUVISY-SUR-ORGE



NOTICE EXPLICATIVE

DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE COMPLEMENTAIRE

(Conformément à l'article R. 131-3 du Code
de l'expropriation pour cause d'utilité
publique)

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU PROJET	2
1.1. Généralités :.....	2
1.2. Description du projet :.....	3
1.3. Justification de l'opération :.....	4
2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE	4
3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE	7
3.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE	7
3.2. OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE	8
3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	9

1. PRESENTATION DU PROJET

1.1. Généralités :

Le tram T7 accompagne un besoin de déplacements croissant, avec la requalification de l'ex-RN7 et l'arrivée du métro 14 à l'aéroport d'Orly. Il favorisera les correspondances avec le métro 7, les futures lignes de métro 14, 15 et 18 ainsi que les RER C et D et le bus TVM. Le prolongement permettra de relier la ville d'Athis-Mons à Juvisy-sur-Orge, en passant par Paray-Vieille-Poste, en 12 minutes.



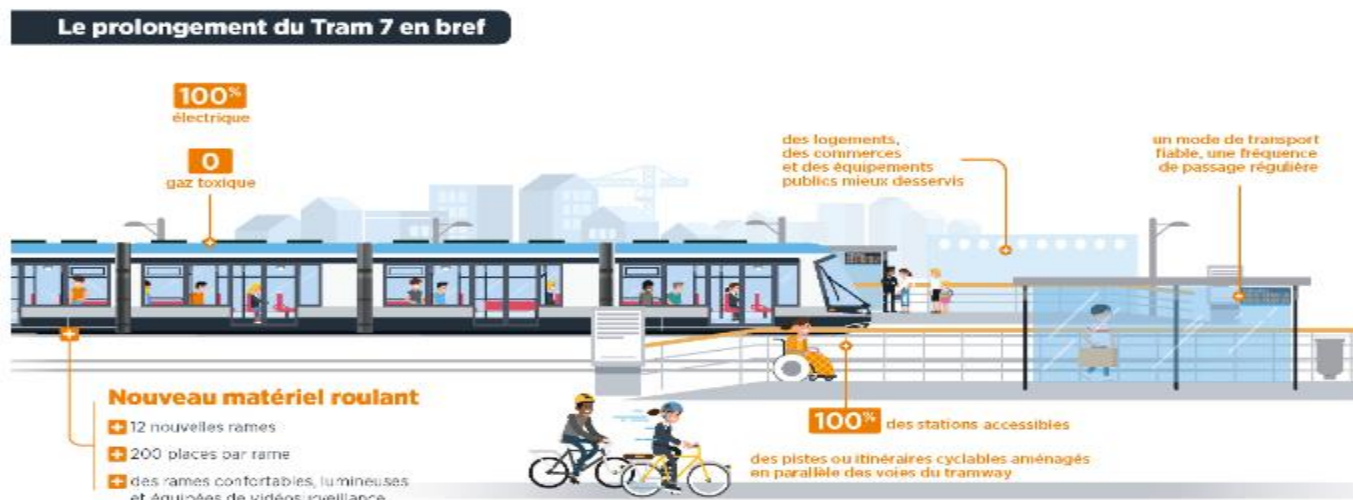
1.2. Description du projet :

Le tram T7 circule aujourd'hui entre les stations Villejuif-Louis Aragon et Athis-Mons-Porte de l'Essonne. Avec le prolongement de la ligne jusqu'à Juvisy-Sur-Orge, les déplacements de proximité et les trajets professionnels seront encore facilités :

- De nouvelles correspondances avec le métro 7, les RER C et RER D, le bus TVM, les lignes de bus depuis le Grand Pôle Intermodal de Juvisy-Sur-Orge et avec les futures lignes 14, 15 et 18.
- Athis-Mons et Paray-Vieille Poste reliés à Juvisy-Sur-Orge en 12 minutes.
- Un service fréquent, fiable et rapide grâce à des voies dédiées au tram sur la majorité du tracé.
- Une desserte renforcée des équipements publics, des zones commerciales et le bassin d'emploi d'Orly-Rungis.

Le prolongement du tram T7 suit une démarche environnementale exigeante.

De la RN7 à Villejuif au centre-ville de Juvisy-Sur-Orge, le tram T7 desservira des secteurs en plein renouvellement et renforcera l'attractivité du territoire. Les voies dédiées garantiront la fluidité du trafic tandis que les plantations d'arbres et l'aménagement des cheminements piétons participeront au renouvellement du cadre de vie. À Juvisy-Sur-Orge, l'Observatoire Camille Flammarion, classé Monument Historique en 2009, le bâtiment Ducastel et le parc seront mis en valeur par un nouveau parvis arboré dont les revêtements clairs éviteront l'effet « îlot de chaleur ». Des terrasses paysagères seront créées, grâce à un remodelage du talus existant.



1.3. Justification de l'opération :

Desserte des équipements et commerces :

Pensé pour un usage pratique, le prolongement du tram T7 desservira de nombreux équipements publics (hôpital, tribunal d'instance et hôtel de police de Juvisy-sur-Orge, centre aquatique...), des zones commerciales (centre commercial Carrefour à Athis-Mons, marché de Juvisy-sur-Orge), des commerces de proximité ainsi que le complexe hôtelier d'Orly.

Le projet permettra également la desserte du secteur d'Orly-Rungis depuis le sud, premier pôle économique du sud de l'Île-de-France, avec ses 65 000 emplois et 5 500 entreprises.

Un nouveau tramway, des espaces publics réaménagés :

Le prolongement de la ligne tram T7 accompagne les opérations de réaménagement des villes traversées :

- À Athis-Mons et Paray-Vieille Poste, le tramway contribuera à la requalification de la RN7, qui deviendra un véritable boulevard urbain. Programmes de logements, commerces et services y trouveront toute leur place.
- L'avenue d'Estienne d'Orves sera la nouvelle porte d'entrée de Juvisy-Sur-Orge depuis le Grand Pôle Intermodal.
- L'insertion du tram T7 Place du Maréchal Leclerc sera traitée dans le respect de l'existant.
- Le franchissement en souterrain du parc de la Mairie s'accompagnera d'une recomposition paysagère.

2. OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE COMPLEMENTAIRE

Il est nécessaire de procéder à une enquête parcellaire pour connaître très précisément les immeubles dont la maîtrise est requise pour la réalisation du projet, leurs propriétaires et ayants droit pouvant prétendre à une indemnisation.

L'objet du présent dossier vise à recueillir les observations des personnes impactées par le projet sur :

- La limite des biens à acquérir en vue de réaliser l'aménagement,
- La recherche des propriétaires et titulaires de droits réels.

Dans ce cadre, Ile-de-France Mobilités a procédé à une première enquête parcellaire (initiale), portant sur les emprises intéressant le projet du Tram 7. Toutefois, certaines emprises ou lots de copropriétés rendus nécessaires pour la mise en œuvre des travaux projetés n'avaient pas été identifiés ou intégrés lors de l'enquête parcellaire initiale.

Les communes concernées par cette enquête complémentaire sont : Athis Mons et Juvisy-sur-Orge.

Les parcelles concernées sont les Z 188, W 718, Z 237, Z 240, Z 465, Z 467, B 1018 et B 1019 à Athis Mons et les AL 187, AL 452, AE DP1, AD DP2, AD DP3, AD 512, AE 4 et AD 358 à Juvisy-sur-Orge.

Un dossier est réalisé pour chaque commune. Conformément aux dispositions de l'article R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité, il est constitué d'un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ainsi que de la liste des propriétaires.

En l'espèce, il prend la forme d'un état parcellaire et d'un plan à l'échelle de 1/1000ème sur lequel les parcelles touchées par le projet sont tramées.

Il comprend également : la présente notice explicative et un plan de situation.

L'état parcellaire a pour objet de répertorier les éléments du cadastre, l'identité des propriétaires réels, les surfaces des terrains, celles de l'emprise et la surface restant des parcelles concernées. Ils sont constitués de la façon suivante :

Partie n°1 : Le numéro de « propriété » (numéro attribué pour chaque compte de propriété)

Partie n°2 : « Désignation des propriétaires réels ou présumés »

- *Propriétaires identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)*
- *Ayants-droit identifiés aux services de la publicité foncière (inscrits dans les titres d'acquisition)*
- *Propriétaires éventuels (ne comparant pas dans les titres)*
- *Représentants / Gérants*

Partie n°3 : Table des parcelles et de leur(s) emprises

- Colonnes 2 et 3 : références cadastrales de la parcelle
- Colonne 4 : nature du terrain figurée au Cadastre (Cf. Annexe n°1)
- Colonne 5 : lieu-dit du terrain indiqué au Cadastre
- Colonne 6 : surface totale du terrain, indiquée au Cadastre en m²
- Colonne 7 : numéro d'emprise sur le plan parcellaire

- Colonnes 8 et 9 : références cadastrales des parcelles résultant de la division à venir et de(s) surface(s) d'emprise à acquérir indiquée(s) en m²
- Colonnes 10 et 11 : références cadastrales à venir (après division de la parcelle) surplus éventuel(s) de terrain restant appartenir au propriétaire indiqué en m²
- Colonne 12 : Observations complémentaires éventuelles sur la parcelle

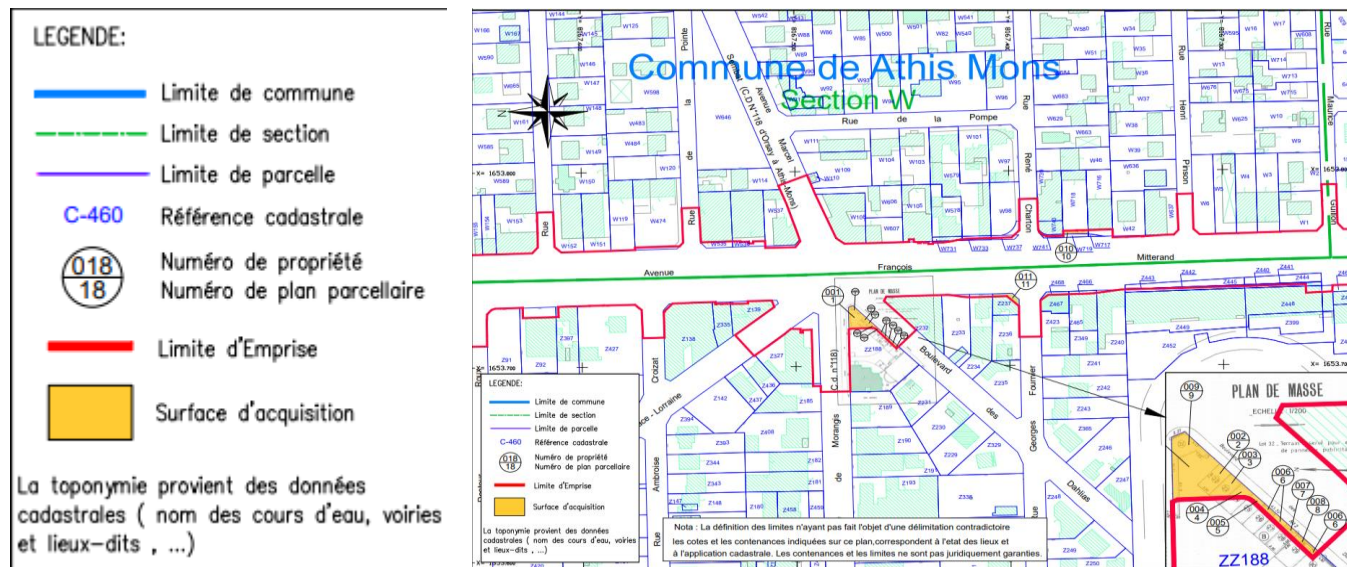
Partie n°4 : Origine de propriété des parcelles, description des lots de copropriétés et des servitudes

PROPRIETE 005	PROPRIETAIRE REEL (Personne physique) ou SON REPRESENTANT (Personne morale)
PROPRIETAIRE - SCI EDEN PIRES DUARTE, société civile immobilière N° de SIREN 809376445, inscrit au RCS d'Evry Siège social 66 AV DE LA COUR DE FRANCE 91260 JUVISY-SUR-ORGE Représenté par ses Gérants Associés -Monsieur DUARTE Jacinto Demeurant 199 RUE DE PARIS 94220 CHARENTON LE PONT -Monsieur PIRES Herminio Demeurant 10 ALLEE JACQUES BREL 91080 EVRY COURCOURONNES	

Mode	Référence cadastrale					Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit	Surface		N°	Surface	N°	Surface	
	AE	4	sol		181	1		181			
				66 AV DE LA COUR DE FRANCE			Total	181			

Origine de propriété
La parcelle AE 4 appartient à la SCI EDEN PIRES DUARTE (809376445) en termes des actes suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Vente du 21/04/2015 par DIAS (08/11/1956) au profit de la SCI EDEN PIRES DUARTE (809376445), acte reçu par Maître Etienne DUBUISSON, notaire à Brantome, publié au SPF de Corbeil 1 le 22/05/2015, volume 2015 P3136. - Privilège de prêteurs de deniers et hypothèque conventionnelle du 21/04/2015, entre le créancier CAIXA GERAL DE DEPOSITOS et le débiteur la SCI EDEN PIRES DUARTE (809376445), acte reçu par Maître DUBUISSON, notaire à Brantome, publié au SPF de Corbeil 1 le 22/05/2015, volume 2015 V1774.

- Un plan parcellaire est présenté par commune. Chaque plan montre l’emprise du projet et les parcelles cadastrales concernées.



3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A LA PRESENTE ENQUETE PARCELLAIRE

3.1. ORGANISATION DE L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'enquête parcellaire sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 131-1 à R. 131-13 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté préfectoral n°2013-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/630 du 27 novembre 2013 a déclaré d'utilité publique le projet de prolongement de la ligne de tramway T7 d'Athis-Mons à Juvisy-sur-Orge et mis en compatibilité le plan local d'urbanisme de la commune de Juvisy-sur-Orge.

Par la suite, l'arrêté n°2018/SP2/BCIIT/n°053 du 19 septembre 2018 a prorogé les effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par l'arrêté préfectoral du 27 novembre 2013 pour une durée de cinq ans à compter du 27 novembre 2018. Ladite prorogation a été prononcée au profit de l'île de France Mobilités.

Ainsi, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur (cf. ci-dessous : article R.131-3 du Code de l'Expropriation), un dossier de demande d'ouverture d'une enquête parcellaire est adressé à la Préfecture de l'Essonne.

Article R.131-3 : « I. - Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à enquête dans chacune de ces communes un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens ».

II. - Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

3.2. OBTENTION DE L'ARRÊTE D'OUVERTURE D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Après avoir désigné le commissaire enquêteur (R.131-1 et R.131-2 du Code de l'expropriation), le préfet prend un arrêté ordonnant l'ouverture d'une enquête parcellaire ; cet arrêté précise les modalités du déroulement de ladite enquête (cf. ci-dessous : articles R.131-4 et R.131-5 du Code de l'Expropriation) : affichage public, délais, etc.

Article R.131-4 : « I. - Le préfet territorialement compétent définit, par arrêté, l'objet de l'enquête, et détermine la date à laquelle celle-ci sera ouverte ainsi que sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours. Il fixe les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet et établis sur des feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire. Il précise le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête. Enfin, il prévoit le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ce délai ne pouvant excéder un mois.

II. - Lorsque les immeubles à exproprier sont situés dans plusieurs départements, les conditions de déroulement de l'enquête définies au I sont fixées par arrêté conjoint des préfets des départements concernés. Cet arrêté peut désigner le préfet chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats. »

Article R.131-5 : « *Un avis portant à la connaissance du public les informations et conditions prévues à l'article R. 131-4 est rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet, dans les conditions prévues à l'article R. 112-16. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu.*
L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et doit être certifié par lui.
Le même avis est, en outre, inséré en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département, dans les conditions prévues à l'article R. 112-14. »

3.3. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE

Le dépôt du dossier d'enquête en mairie est individuellement notifié aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural (*cf. article R.131-6 du Code de l'Expropriation*).

Un questionnaire est joint à la notification, que les propriétaires doivent renvoyer après l'avoir complété de leur identité précise, coordonnées, qualité d'ayant-droit et avoir dénoncé leur(s) éventuel(s) locataire(s).

Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Pendant la durée de l'enquête, les intéressés pourront prendre connaissance des dossiers et consigner leurs observations sur les limites des biens à exproprier directement sur les registres d'enquête parcellaire ouverts à cet effet.

Lesdites observations pourront également être adressées par écrit au maire, qui les joint au registre, au Commissaire enquêteur (ou au président de la Commission d'enquête).

En outre, le Commissaire enquêteur recevra le public et recueillera ses observations aux lieux, jours et heures fixés par l'arrêté d'ouverture d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, les registres d'enquête sont clos et signés par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête donne son avis

sur l'emprise des ouvrages projetés, dans le délai prévu par l'arrêté préfectoral, et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Cet avis sera transmis, avec l'ensemble du dossier et des registres, au Préfet du département de l'Essonne.

Code de l'Expropriation : articles R.131-6 à R.131-8

Article R.131-6 : « Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R. 131-3 lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural ».

Article R.131-7 : « Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au 1 de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels ».

Article R.131-8 : « Pendant le délai prévu à l'article R. 131-4, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ».